

## JAMINAN DALAM PEMBIAYAAN *MUDHARABAH* DAN *MUSYARAKAH* DI BMT BINA IHSANUL FIKRI YOGYAKARTA

*Kery Anita*

Pendidikan Kewaraganeeraan dan Hukum FIS UNY

[Keryanita03@gmail.com](mailto:Keryanita03@gmail.com)

### ABSTRAK

Kajian ini diangkat dari penelitian yang bertujuan untuk mengetahui alasan BMT BIF menggunakan jaminan dalam pembiayaan *mudharabah* dan *musyarakah*, selain itu juga bertujuan untuk mengungkap hambatan yang muncul dalam pembiayaan *mudharabah* dan *musyarakah* serta cara mengatasi hambatan tersebut. Penelitian ini merupakan penelitian deskriptif dengan pendekatan kualitatif. Teknik penentuan subjek penelitian menggunakan teknik *purposive* dan *snowball*, sedangkan subjek penelitian dalam penelitian ini adalah pengurus BMT BIF, *manager* BMT BIF, analis pembiayaan BMT BIF, *marketing* BMT BIF serta mitra kerja BMT. Teknik pengumpulan data menggunakan wawancara dan dokumentasi. Teknik pemeriksaan keabsahan data menggunakan teknik *cross check*. Selanjutnya, teknik analisis data menggunakan analisis data induktif yang langkahnya meliputi: reduksi data, kategorisasi data, penyajian data dan penarikan simpulan. Sebagai simpulan dari penelitian dapat dikemukakan bahwa: 1) Alasan BMT BIF mensyaratkan jaminan dalam pembiayaan *mudharabah* dan *musyarakah* antara lain: diperbolehkan peraturan perundang-undangan, sebagai bukti kesanggupan mitra, sebagai pengaman bagi BMT BIF. 2) Hambatan yang ditemui BMT BIF dalam menyalurkan pembiayaan antara lain kesalahan menganalisis kemampuan *5C of credits* dari mitra kerja, ketidakjujuran mitra kerja, serta mitra tidak kooperatif. Adapun cara BMT BIF dalam mengatasi hambatan dalam pembiayaan yaitu: a) melakukan penilaian secara selektif saat analisis kelayakan pembiayaan, b) melakukan pengawasan sebelum dan sesudah pemberian pembiayaan, c) melakukan pembinaan terhadap mitra kerja, d) melakukan penagihan secara intensif, e) melakukan penjadwalan ulang dan f) eksekusi benda jaminan.

**Kata Kunci:** *Mudharabah, Musyarakah, Jaminan, BMT BIF*

## WARRANTY IN THE *MUDHABARAH* AND *MUSHARAKAH* DEFRAVAL OF THE BMT BINA IHSANUL FIKRI YOGYAKARTA

### ABSTRACT

This study is made from the research that aims to know the warranty in the *mudharabah* and *musharakah* defrayal and this research aimed to reveal the obstacles that faced by *BMT BIF* in giving the defrayal with the ways handled these obstacles. This research was a descriptive research with the approach of qualitative. The determination technique of this research's subject was the *purposive* and the *snowball* technique, those selected as the research subjects are the managing committee *BMT BIF*, manager *BMT BIF*, defrayal analyst *BMT BIF*, marketing *BMT BIF* and work partners *BMT*, The data were collected through interviewing and documenting. The validity of this research was *cross check* technique. The data were analysed through inductive data analysis technique, include the following: data reducing, data categorizing, data presenting and data concluding. The conclusion of this study revealed that: 1) The reasons of why *BMT BIF* required the warranty in the *mudharabah* and *musharakah* defreyal are because: it is allowed by the constitution, warranty considered as a proof of the partner's capability, warranty considered as a protector. 2) The obstacles that faced by *BMT BIF* in giving the defrayal were: the errors in analysing the capability *5C of Credits* and the dishonest and uncooperative work partners. The ways *BMT BIF* handled these obstacles were a) to conduct selective assesments when they analyze the defrayal's expediency, b) to conduct monitorings before and after giving the defrayal, c) to conduct coachings on work partners, d) to conduct intensive collectings, e) to reschedule the agreement and f) to execute the warranty items.

**Keywords:** *Mudharabah, Musharakah, Warranty, BMT BIF*

## **PENDAHULUAN**

Keberadaan lembaga keuangan di Indonesia sudah berkembang dengan pesat di era abad 20-an sekarang ini. Termasuk adanya lembaga keuangan dengan prinsip konvensional maupun syariah. Sebelum adanya lembaga keuangan syariah, masyarakat kecil dan menengah ke bawah untuk menambah modal usaha dengan cara meminjam lembaga keuangan konvensional yang beban bunga cukup tinggi. Namun mereka terbentur pada sistem dan prosedur pembiayaan yang terkesan tidak memudahkan bagi masyarakat menengah ke bawah, sehingga masyarakat tidak mampu memenuhi prosedur perbankan tersebut. Di lembaga keuangan konvensional terdapat beberapa kepentingan yang sulit diharmonisasikan yaitu penyandang dana yang memperoleh imbalan berupa bunga simpanan yang tinggi, sedang kepentingan pemegang saham adalah diperolehnya keuntungan yang optimal antara suku bunga simpanan dan suku bunga pinjaman. Di lain pihak kepentingan pemakai dana adalah biaya yang lebih murah berupa tingkat bunga yang rendah (Karnaen Perwaatmadja, 1992: 8).

Mayoritas rakyat Indonesia bergama Islam dan memiliki potensi yang besar antara lain dari kemampuan finansial, dan pengolahannya belum optimal. Dengan demikian, perlu adanya optimalisasi penggalangan aset baik komersial maupun non komersial serta optimalisasi pengelolaan dan pemberdayaan aset dalam kegiatan

ekonomi produktif. Mengetahui fenomena tersebut Pusat Inkubasi Bisnis Usaha Kecil (PINBUK) merasa prihatin terhadap usaha kecil dan menengah, sehingga mulai merumuskan sistem keuangan yang lebih sesuai dengan kondisi usaha kecil dan sesuai dengan prinsip syariah Islam. Keprihatinan tersebut diwujudkan dengan adanya lembaga keuangan syariah, diantaranya *Baitul Maal Wat Tamwil* (BMT) di kalangan masyarakat (Heri Sudarsono, 2003: 96).

Sekarang ini koperasi maupun lembaga keuangan syariah, salah satunya *Baitul Maal Wat Tamwil* (BMT) muncul sebagai lembaga keuangan yang memberikan dana bagi kalangan menengah bawah maupun pengusaha kecil. Sebagai lembaga keuangan, BMT memiliki karakteristik yang khas dibandingkan dengan lembaga keuangan lainnya karena memiliki dua fungsi, yaitu:

1. *Bait at-tamwil* (*bait* artinya rumah, *at-tamwil* artinya pengembangan harta) melakukan kegiatan pengembangan usaha-usaha produktif dan investasi dalam meningkatkan kualitas ekonomi pengusaha mikro dan kecil terutama dengan mendorong kegiatan menabung dan menunjang pembiayaan kegiatan ekonomi.
2. *Bait al-mal* (*bait* artinya rumah, *maal* artinya harta) menerima titipan dana zakat, infak, dan sedekah serta mengoptimalkan distribusinya sesuai dengan peraturan dan amanahnya (Ahmad Hasan Ridwan, 2013: 23).

BMT termasuk dalam Koperasi Simpan Pinjam dan Pembiayaan Syariah (KSPPS) yang artinya koperasi yang kegiatan usahanya meliputi simpanan, pinjaman dan

pembiayaan sesuai prinsip syariah, termasuk mengelola zakat, infak, sedekah, dan wakaf. Hal ini sesuai dengan Pasal 1 Peraturan Menteri Koperasi dan Usaha Kecil dan Menengah Republik Indonesia Nomor 16/Per/M.Kukm/Ix/2015 tentang Pelaksanaan Kegiatan Usaha Simpan Pinjam dan Pembiayaan Syariah oleh Koperasi yang berbunyi:

Koperasi adalah badan usaha yang beranggotakan orang seorang atau badan hukum koperasi dengan melandaskan kegiatannya berdasarkan prinsip koperasi sekaligus sebagai gerakan ekonomi rakyat yang berdasar atas asas kekeluargaan.

Prinsip Syariah adalah ketentuan hukum Islam berdasarkan fatwa atau pernyataan kesesuaian syariah dari lembaga yang memiliki kewenangan dalam penetapan fatwa di bidang syariah.

Untuk itu sebagai lembaga keuangan syariah maka fungsinya adalah untuk menarik, mengelola, dan menyalurkan dana dari, oleh, dan untuk masyarakat (Ahmad Hasan, 2013: 35). Dengan demikian, BMT dapat disebut sebagai lembaga swadaya ekonomi yang dibentuk dari, oleh dan untuk masyarakat.

Produk inti dari BMT (sebagai fungsi *Baitut Tamwil*) adalah sebagai penghimpun dana dan penyaluran dana. Dengan demikian BMT yang ada di Indonesia dapat menjadi wadah bagi kalangan masyarakat ke bawah maupun pengusaha untuk mengembangkan kegiatan usahanya di berbagai bidang dengan maksimal tanpa ada hambatan operasional seperti ketika melakukan simpan pinjam di

lembaga keuangan konvensional. Lembaga keuangan syariah diidentikkan sebagai lembaga keuangan yang bebas dari bunga (*interest-free*), oleh karena itu masyarakat cukup meminati adanya BMT.

Seiring berkembangnya produk investasi maupun pembiayaan dari BMT dari tahun ke tahun maka jumlah populasi BMT pun mengalami peningkatan. Semua produk pelayanan dan jasa BMT yang dilakukan menurut ketentuan syariah yakni menerapkan sistem bagi hasil. namun faktanya, BMT yang seharusnya sebagai lembaga keuangan syariah telah cenderung bergeser menjadi lembaga peminjaman seperti bank konvensional. Padahal jika dilihat akar syari, hanya dalam akad gadai saja yang secara eksplisit terdapat keharusan menyerahkan jaminan. Ini berarti ada penyimpangan dalam operasionalisasi BMT karena praktik semacam itu pada hakekatnya tidak jauh berbeda dengan praktik bank konvensional yang berprinsip tidak ada kredit tanpa jaminan. Penggunaan prinsip jaminan dalam lembaga keuangan syariah sekarang ini sudah menjadi hal yang biasa di masyarakat (Ahmad Syifaul Anam, 2009: 3).

Sesuai prinsip pembiayaan dalam menyertakan modal, BMT seharusnya memberikan bantuan manajemen dan *technical assistance*, dan pada dasarnya dalam bagi hasil eksistensi dari jaminan (*collateral*) tidak dibutuhkan, mengingat di dalamnya sudah mengatur mengenai resiko bagi para pihak ketika terjadi kerugian. Tingkat kepentingan dari jaminan ini adalah

berkaitan dengan kekhawatiran *shahibul maal* mengenai kemungkinan terjadinya penyelewengan yang dilakukan oleh *mudharib* (Abdul Ghofur Anshori, 2007: 134)

Salah satu BMT yang dalam hal operasional melakukan praktik menggunakan jaminan seperti lembaga keuangan konvensional adalah BMT Bina Ihsanul Fikri Yogyakarta. BMT BIF berlokasi di Jalan Rejowinangun No.28 B Kotagede Yogyakarta. Untuk penyaluran pembiayaan baik itu *musyarakah* maupun *mudharabah*, BMT BIF mensyaratkan anggota tersebut telah memiliki usaha yang dijalankan dan pembiayaan tersebut bukan untuk memulai kegiatan usaha baru. Syarat lain untuk memperoleh pembiayaan *mudharabah* maupun *musyarakah* adalah harus menyertakan jaminan. Jaminannya bisa berupa BPKB kendaraan sepeda motor, mobil maupun sertifikat tanah (BMT BIF, 2016).

Lembaga keuangan konvensional maupun syariah menyalurkan dana dalam bentuk kredit atau pembiayaan. “Kredit atau pembiayaan berdasarkan prinsip syariah yang diberikan kepada debitur oleh bank selaku kreditur mengandung risiko, sehingga dalam setiap pemberian kredit atau pembiayaan harus memperhatikan asas-asas perkreditan atau pembiayaan yang sehat dan berdasarkan prinsip kehati-hatian”(Rachmadi Usman, 2001: 236). Berdasarkan penjelasan pasal 8 Undang-Undang No 10 Tahun 1998 Tentang Perbankan, yang mesti dinilai oleh bank sebelum memberikan kredit atau pembiayaan

berdasarkan prinsip syariah yang kemudian terkenal dengan sebutan “*The five C of credit analysis*” atau prinsip 5C’s”. Prinsip 5C’s tersebut di antaranya adalah:

- 1) *Character* (Penilaian watak) yaitu penilaian kepribadian calon debitur dengan tujuan untuk mengetahui kejujuran dan iktikad baik calon debitur untuk melunasi atau mengembalikan pinjamannya.
- 2) *Capacity* (Penilaian kemampuan) yaitu penilaian keahlian calon debitur mengelola usaha dan kemampuan manajerialnya, sehingga bank yakin usaha yang dibiayainya dikelola orang yang mampu mengembalikan pinjaman.
- 3) *Capital* (Penilaian terhadap modal) yaitu penilaian terhadap posisi keuangan secara menyeluruh mengenai masa lalu dan masa yang akan datang, sehingga dapat diketahui kemampuan permodalan calon debitur dalam menunjang pembiayaan proyek atau usaha yang akan dibiayai.
- 4) *Collateral* (Penilaian terhadap agunan) yaitu bank dapat meminta agunan tambahan dengan maksud jika calon debitur tidak dapat melunasi kreditnya, maka agunan tambahan dapat dicairkan guna menutupi pelunasan atau pengembalian kredit atau pembiayaan yang tersisa.
- 5) *Condition of Economy* (Penilaian terhadap prospek usaha calon debitur) yaitu penilaian mencakup kondisi perekonomian serta keadaan pasar di dalam dan luar negeri, baik masa lalu maupun masa yang akan datang, sehingga masa depan usaha yang dibiayai bank dapat diketahui (Rachmadi Usman, 2008: 236-239).

Salah satu prinsip *5C of credits* yaitu menerapkan analisis jaminan. Jaminan dalam pemberian kredit dalam artian keyakinan atas kemampuan dan kesanggupan dari debitur untuk melunasi utangnya sesuai dengan yang

diperjanjikan merupakan hal yang dasar dalam lembaga keuangan konvensional. Jaminan sendiri lebih umum dipakai dalam kegiatan pinjam meminjam di bank konvensional, karena agunan menjadi salah satu unsur jaminan pemberian kredit kepada nasabah. Namun, seiring berkembangnya zaman di lembaga keuangan syariah juga menerapkan jaminan sebelum memperoleh pembiayaan.

BMT BIF sebagai lembaga keuangan syariah selalu mensyaratkan jaminan kepada mitra kerja yang memperoleh pembiayaan *mudharabah* dan *musyarakah*. Selain itu, dalam penyaluran pembiayaan BMT BIF juga memperoleh berbagai macam hambatan yang muncul secara internal maupun eksternal. Pelaksanaan penyaluran pembiayaan kepada mitra kerja BMT BIF Yogyakarta mengalami kendala yaitu pembiayaan bermasalah berupa macet, tidak lancar pembayaran yang dilakukan oleh mitra kerja. Hal ini tentu saja membuat BMT BIF Yogyakarta kesulitan karena dalam posisi BMT selaku pemberi dana kepada mitra harus bertanggungjawab atas pengelolaan dana yang dihimpun dari masyarakat lewat produk simpanan dan deposito. Permasalahan yang ada di BMT sebagai lembaga keuangan syariah dengan menggunakan prinsip jaminan ketika menyalurkan pembiayaan *mudharabah* dan *musyarakah* maka peneliti tertarik untuk meneliti lebih dalam fenomena tersebut. Maka dilakukan penelitian dengan judul “Jaminan dalam Pembiayaan *Mudharabah* dan

*Musyarakah*”. Penelitian ini bertujuan untuk mendeskripsikan alasan BMT BIF mensyaratkan jaminan dalam pembiayaan serta menggambarkan hambatan yang muncul dalam penyaluran pembiayaan dan cara mengatasi hambatan.

## METODE PENELITIAN

Penelitian yang dilakukan adalah penelitian deskriptif dengan menggunakan pendekatan kualitatif. Penelitian dilaksanakan pada bulan Januari-Mei 2017. Subjek penelitian ditentukan dengan menggunakan teknik *purposive* dan *snowball*. Subjek penelitian yaitu pengurus BMT BIF, *manager* BMT BIF, analis pembiayaan, *marketing* BMT BIF serta tiga orang mitra kerja. Pada penelitian tersebut teknik pengumpulan data yang digunakan adalah wawancara dan dokumentasi. Dalam penelitian ini peneliti menggunakan teknik wawancara semiterstruktur, dimana dalam wawancara ini peneliti menggunakan garis besar pertanyaan diajukan kepada narasumber.

Pemeriksaan keabsahan data pada penelitian ini yaitu menggunakan teknik *cross check* atau cek silang antar data. *Cross check* data dilakukan karena dalam pengumpulan data peneliti menggunakan strategi pengumpulan data ganda pada objek yang sama (Burhan Bungin, 2008: 95-96). Analisis data dilakukan dengan teknik analisis data induktif yang meliputi reduksi data, kategorisasi dan unitifikasi data, penyajian data dan penarikan simpulan.

## **HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN**

### **Sekilas tentang BMT BIF Yogyakarta**

BMT Bina Ihsanul Fikri Yogyakarta merupakan lembaga keuangan syariah yang menitikberatkan pada pemberdayaan ekonomi kelas bawah yang didirikan dan dimiliki oleh masyarakat sejak tahun 1996 di daerah Gedong Kuning Yogyakarta. Pada prinsipnya usaha BMT BIF dibagi menjadi dua yaitu *Baitul Maal* (usaha sosial) dan *Baitul Tamwil* (Usaha bisnis). Usaha sosial bergerak dalam penghimpunan dana zakat, infak, dan sedekah (ZIS). Untuk usaha bisnisnya bergerak dalam pemberdayaan masyarakat ekonomi kelas bawah yang dilakukan dengan penarikan maupun penghimpunan dana dalam bentuk tabungan dan deposito, kemudian disalurkan dalam bentuk pembiayaan atau kredit kepada pengusaha kecil dengan sistem bagi hasil. BMT BIF mempunyai kantor cabang di 10 (sepuluh) tempat yang tersebar di Sleman, Bantul, Gunungkidul, Kulon Progo, dan Kota Yogyakarta.

Pembiayaan berdasarkan akad berjumlah 7 (tujuh) macam yaitu *murabahah*, *mudharabah*, *musyarakah*, *qordul hasan*, *hiwalah*, *ijarah*, *al qard*. Produk pembiayaan di BMT BIF Yogyakarta terdiri dari berbagai bentuk seperti jual beli, bagi hasil, jasa, dan kebajikan, sedangkan untuk pembiayaan dengan sistem bagi hasil di BMT BIF Yogyakarta ada 2 (dua) macam yaitu *mudharabah* dan *musyarakah*. Kedua produk tersebut cukup banyak diminati oleh masyarakat, meskipun apabila dibandingkan

dengan produk-produk di BMT yang lainnya, yakni produk *murabahah* atau jual beli masih jauh dibawahnya. Untuk pembiayaan *musyarakah* lebih besar persentasenya daripada *mudharabah* karena rata-rata calon mitra kerja sudah mempunyai dana untuk menjalankan usaha, tetapi masih memiliki kekurangan dana. Menurut pihak BMT BIF Yogyakarta kedua pembiayaan tersebut diharapkan menjadi produk andalan dan diminati masyarakat, karena jumlah dana yang dikeluarkan oleh BMT BIF cukup besar nominalnya sehingga mendapatkan pemasukan dari bagi hasil dari kedua produk tersebut.

### **Alasan BMT Bina Ihsanul Fikri Yogyakarta mensyaratkan jaminan dalam pembiayaan *mudharabah* dan *musyarakah*.**

BMT BIF tidak membatasi berbagai bentuk jaminan yang diserahkan kepada pihaknya. Artinya jika suatu benda memiliki nilai jual maka akan diterima oleh pihak BMT. Berbagai macam agunan dapat diserahkan sebagai bentuk jaminan. Manager BMT BIF Yogyakarta menyebutkan bahwa jaminan bisa dalam bentuk benda bergerak ataupun benda tidak bergerak. Jika dalam bentuk benda bergerak seperti mobil ataupun sepeda motor maka akan diikat dengan jaminan fidusia, sedangkan untuk benda tidak bergerak seperti tanah, bangunan, kios maka akan diikat dengan hak tanggungan atau APHT.

Untuk jaminan berupa tanah, rumah maupun toko maka harus menggunakan Akta Pembebanan Hak Tanggungan (APHT).

Prosedur dalam APHT sendiri yaitu setelah melakukan perjanjian pembiayaan dan pengakuan pinjaman selesai dan ditandatangani maka selanjutnya penandatanganan APHT. Pihak yang menandatangani APHT adalah mitra kerja dengan pihak BMT BIF Yogyakarta. Jadi fungsi APHT adalah pemegang hak pemilik sertifikat tanah membebaskan hak tanggungan tanahnya untuk menjamin pelunasan sejumlah pinjaman kepada BMT. Jika sertifikat yang hendak dijamin masih dalam proses pengurusan di Badan Pertanahan, baik balik nama maupun peningkatan hak, maka sebelum dibuat APHT dibuat Surat Kuasa Membebaskan Hak Tanggungan (SKMHT) terlebih dahulu. Dalam SKMHT ini intinya pemilik sertifikat memberi kuasa kepada pihak kreditur untuk membebaskan hak tanggungan di atas hak atas tanahnya (menjaminkan tanahnya).

Adapun beberapa alasan BMT Bina Ihsanul Fikri Yogyakarta mensyaratkan adanya jaminan sebelum memperoleh pembiayaan *mudharabah* dan *musyarakah* antara lain sebagai berikut.

### **1. Dibolehkan oleh Peraturan Perundang-undangan.**

Salah satu kebijakan BMT BIF Yogyakarta adalah penyerahan jaminan sebagai salah satu syarat sebelum memperoleh pembiayaan *mudharabah* maupun *musyarakah*. Ini sesuai dengan Peraturan Menteri Koperasi dan Usaha Kecil dan Menengah Republik Indonesia Nomor 16

/Per/M.Kukm/Ix/2015 Tentang Pelaksanaan Kegiatan Usaha Simpan Pinjam dan Pembiayaan Syariah oleh Koperasi yang berkaitan dengan jaminan di atur dalam Pasal 28 yang berbunyi:

- (1) Untuk mengurangi risiko pemberian pinjaman dan pembiayaan syariah, KSPPS dan USPPS Koperasi dapat :
  - a. menerapkan simpanan wajib pinjaman atau pembiayaan syariah;
  - b. menerapkan sistem tanggung renteng di antara anggota.
  - c. menetapkan jaminan atas pinjaman atau pembiayaan yang dapat berupa barang atau hak tagih yang diperhitungkan senilai dana pinjaman atau pembiayaan yang bersangkutan;
  - d. apabila diperoleh keyakinan mengenai kemampuan dalam mengembalikan pinjaman atau pembiayaannya, maka agunan dapat berupa barang yang secara fisik tetap berada pada pemilikinya (fidusia);
  - e. melindungi keamanan pinjaman dan pembiayaan melalui penjaminan dan asuransi.
- (2) KSPPS/USPPS Koperasi secara bersama-sama KSPPS/USPPS Koperasi lainnya dapat membangun sistem informasi pinjaman anggota;
- (3) Dalam hal KSPPS dan USPPS Koperasi memiliki agunan yang telah jatuh tempo dan tidak mungkin lagi ditebus oleh peminjam, dapat dilakukan tindakan sesuai dengan isi perjanjian perikatan.

Mengacu peraturan perundang-undangan di atas maka BMT sebagai Koperasi Simpan Pinjam Pembiayaan Syariah (KSPPS) dapat mensyaratkan adanya jaminan ketika mitra kerja mengajukan permohonan pembiayaan. Peraturan tersebut tidak mewajibkan semua KSPPS untuk menggunakan jaminan, tetapi BMT BIF Yogyakarta mensyaratkan kesediaan

menyerahkan jaminan sebelum mitra kerja mengajukan permohonan

## 2. Sebagai bukti kesanggupan membayar dari mitra kerja

Jaminan termasuk analisis kelayakan sebelum memperoleh pembiayaan. Pada awal berdirinya BMT BIF Yogyakarta tidak menggunakan jaminan, tetapi seiring berkembangnya zaman maka menggunakan jaminan sebagai salah satu pertimbangan diterima atau tidaknya pengajuan permohonan. Alasannya, ketika tidak menggunakan jaminan sebagai syarat pembiayaan, banyak mitra yang tidak membayar angsuran dan mitra yang tidak sanggup melunasi kewajibannya dan menimbulkan pembiayaan bermasalah.

Dilihat dari tingkat resiko pembiayaan *mudharabah* dan *musyarakah* dalam BMT BIF Yogyakarta adalah sangat tinggi. Tingginya tingkat resiko ini disebabkan karena dana yang diberikan kepada nasabah yang dibiayai dengan *mudharabah* maupun *musyarakah* ini sudah terlepas dari kekuasaan hanya mampu mengawasi melalui laporan keuangan dan laporan perkembangan usaha yang sangat mudah untuk direkayasa oleh mitra kerja. Dipersyaratkannya jaminan adalah agar nasabah yang dibiayai dengan pembiayaan *mudharabah* maupun *musyarakah* bertanggung jawab untuk mengembalikan seluruh dana yang telah diberikan oleh BMT BIF Yogyakarta. BMT melihat aspek kesanggupan untuk membayar

dari tiap-tiap mitra kerja untuk mengembalikan dana yang mereka peroleh dari BMT. Jadi dengan adanya jaminan maka kedua belah pihak tidak akan merasa dirugikan. Dilihat dari asal dana yang dipinjamkan ke mitra kerja diperoleh dari penghimpunan dana dari masyarakat yang melakukan simpanan dan deposito.

## 3. Digunakan sebagai pengaman

BMT BIF Yogyakarta meminimalisasi munculnya pembiayaan yang kurang lancar dengan menggunakan jaminan. Penyaluran pembiayaan *musyarakah* maupun *mudharabah* BMT BIF Yogyakarta sangat berhati-hati karena dana yang disalurkan yaitu dana dari masyarakat yang melakukan simpanan dan deposito. Adanya kewajiban jaminan, maka dalam pengajuan permohonan pembiayaan di BMT BIF akan merasa lebih aman karena mitra harus melakukan pembayaran angsuran pokok beserta bagi hasilnya sampai lunas hingga jaminannya dikembalikan.

Jaminan didalam pembiayaan *mudharabah* maupun *musyarakah* berfungsi sebagai penjamin tidak adanya pelanggaran oleh mitra kerja. Jika mitra kerja menderita kerugian yang disebabkan adanya pelanggaran perjanjian *mudharabah* dan *musyarakah* atas kelalaiannya/kesengajaannya sendiri, maka jaminan dapat dilelang untuk membayar pembiayaan *mudharabah* maupun *musyarakah* yang telah dikeluarkan oleh BMT BIF Yogyakarta. Dengan adanya alasan

tersebut di atas, maka mulai tahun 2000, BMT BIF Yogyakarta mensyaratkan jaminan bagi setiap mitra kerja yang mengajukan permohonan pembiayaan. Setelah pembiayaan *mudharabah* maupun *musyarakah* dianggap sah dan ditandatangani maka ada bukti tanda terima dan pengambilan jaminan.

### **Hambatan BMT BIF dalam proses penyaluran pembiayaan *mudharabah* dan *musyarakah***

Pembiayaan bermasalah muncul sebagai salah satu bentuk hambatan yang ada dalam semua produk pembiayaan termasuk pembiayaan *mudharabah* dan *musyarakah*. Pembiayaan bermasalah adalah suatu kondisi pembiayaan ketika ada suatu penyimpangan utama dalam pembayaran kembali pembiayaan yang menyebabkan kelambatan dalam pengembalian, atau diperlukan tindakan yuridis dalam pengembalian atau kemungkinan potensi *loss* (kerugian) (Bagya Agung Prabowo, 2012: 129). Pembiayaan bermasalah biasanya terjadi karena kurangnya analisis di awal permohonan pembiayaan, seperti *character*, *capital*, *capacity*, *conditon*, *collateral*.

Dalam menyalurkan pembiayaan *mudharabah* dan *musyarakah*, BMT BIF Yogyakarta mengalami beberapa hambatan. Hambatan tersebut bisa berasal dari faktor eksternal mitra kerja maupun faktor internal BMT BIF. Hambatan BMT Bina Ihsanul Fikri Yogyakarta dalam merealisasikan pembiayaan *mudharabah* dan *musyarakah* antara lain:

- a. Kesalahan dalam menganalisis *5C of credits*

Dalam penilaian kelayakan mulai dari karakter, modal, kemampuan, kondisi ekonomi, dan jaminan penting dilakukan dengan hati-hati. Hal ini bisa terjadi karena kurang telitinya petugas dalam menganalisis anggota, biasanya petugas menggunakan asas kepercayaan sehingga disalahgunakan oleh anggota, selain itu ketika melakukan survei ke lapangan hanya dilakukan untuk calon mitra kerja yang baru, sedangkan untuk mitra kerja yang sudah pernah memperoleh pembiayaan tidak dilakukan survei kembali.

- b. Ketidakjujuran mitra kerja

Ketidakjujuran mitra kerja ada dua macam bentuk antara lain yaitu ketidakjujuran dalam membuat laporan keuangan dan penyimpangan penggunaan dana pembiayaan. Yang disebut dengan ketidakjujuran dalam membuat laporan keuangan yakni hambatan yang ditemui yaitu mitra kerja melakukan manipulasi data laba dan rugi, apa yang ditulis dalam laporan keuangan kadang tidak sesuai dengan pendapatan yang diperoleh, seperti yang dicontohkan yaitu ketika mempunyai laba yang cukup tinggi mitra kerja tidak menuliskan secara jujur keuntungannya, tetapi ketika mengalami rugi, mitra kerja menuliskan jumlah kerugiannya. Selain itu bentuk ketidakjujuran mitra adalah penyimpangan penggunaan dana pembiayaan misalnya dalam permohonan pembiayaan digunakan untuk tambahan modal usaha tetapi kenyataannya digunakan untuk melunasi hutang kepada bank lain. Akibatnya ketika



sudah jatuh tempo untuk melunasi pihak mitra kerja kesulitan untuk membayar angsurannya ke BMT BIF.

### c. Mitra tidak kooperatif

Mitra yang tidak kooperatif artinya mitra kerja yang sulit diajak bekerja sama dalam hal pembayaran. Hal ini dapat dilihat dalam tiga bentuk yakni pembayaran angsuran tersendat-sendat, penundaan angsuran pembayaran, dan sering menghindar saat penagihan.

Pembayaran angsuran tersendat-sendat sering di alami oleh *marketing* yang berhubungan langsung dengan mitra kerja harus melakukan pengawasan atas kelancaran dalam membayar cicilan, apabila anggota sudah mulai memperlihatkan tanda-tanda tidak tepat waktu membayar maka pihak pembiayaan harus berhati-hati dan segera untuk melakukan tindakan kepada mitra kerja. Kemudian mitra mengajukan penundaan angsuran pembiayaan dengan cara sering menunda-nunda jadwal angsurannya dengan berbagai alasan, serta mengabaikan surat peringatan ketika sudah waktunya jatuh tempo. *Marketing* di BMT BIF sering menemui berbagai alasan ketika mitra kerja ditagih untuk membayar angsuran seperti tidak mempunyai uang yang cukup, membayar biaya anak sekolah, membayar cicilan rumah, cicilan motor.

Mitra tidak kooperatif juga sering menghindar saat penagihan, artinya mitra tersebut tidak membayarkan kewajibannya kepada BMT. Ada banyak cara mitra kerja

ketika menghindari pihak *marketing* BMT BIF diantaranya dengan: tidak pergi ke pasar ketika petugas dari BMT akan melakukan penagihan, sengaja pergi jika melihat pihak BMT BIF datang ketempatnya, sengaja tidak berada di rumah pada saat jadwal pembayaran, ataupun pura-pura tidak berada di tempat usahanya. Berbagai cara tersebut membuat *marketing* kesusahan untuk melaporkan jumlah angsuran yang harus dibayar oleh mitra.

### **Cara BMT BIF mengatasi hambatan dalam pembiayaan *mudharabah* dan *musyarakah***

- a. Melakukan penilaian secara selektif saat analisis kelayakan pembiayaan

Sebelum mengambil keputusan menerima permohonan pembiayaan dari mitra kerja, pihak BMT BIF lebih selektif terlebih dahulu dalam menilai calon mitra. Tujuan penilaian yang lebih detail yaitu untuk mencegah adanya pembiayaan yang bermasalah di kemudian hari. Sehingga penilaian yang meliputi *character, capacity, capital, collateral, condition of economy* haruslah dinilai seimbang dan tidak hanya fokus ke salah satu komponen.

- b. Melakukan pengawasan sebelum dan sesudah pemberian pembiayaan

Sebelum dilakukan pencairan dana pembiayaan, mitra kerja harus dianalisis kebenaran data yang diberikan kepada BMT, hal ini meliputi: kesesuaian usaha yang dijalankan dengan modal yang telah diberikan oleh BMT, memenuhi segala prosedur dan

syarat pembiayaan, adanya kesanggupan untuk membayar. Sesudah pemberian pembiayaan dilakukan pengawasan antara lain melakukan monitoring kegiatan usaha yang dijalankan oleh mitra kerja, mengamati perkembangan usaha mitra, memberikan pengetahuan kepada mitra pentingnya membuat laporan *cashflow* maupun pendapatan dari usaha mitra.

c. Melakukan pembinaan terhadap mitra kerja

Pembinaan terhadap mitra kerja yang bermasalah dilakukan secara persuasif maupun secara keagamaan. Pembinaan secara keagamaan melalui kegiatan pengajian rutin setiap bulannya. Selain itu juga dilakukan dengan pendekatan persuasif dengan mitra kerja yang mulai bermasalah dengan mendatangi ketempat masing-masing anggota.

d. Dengan penagihan langsung secara intensif

*Marketing* di BMT BIF Yogyakarta menjelaskan ketika di lapangan misalnya penagihan dari rumah ke rumah maka perlakuan mitra akan berbeda-beda ada yang susah ditagih, ada yang mudah ditagih, ada juga yang banyak alasan untuk tidak membayar angsuran juga. BMT BIF melakukan sistem penagihan langsung atau *door to door* kepada mitra kerjanya. Penagihan langsung bisa datang ke rumah mitra kerja atau ke pasar, dan tempat usahanya.

e. Melakukan penjadwalan ulang

Penjadwalan ulang dengan cara antara lain: Memperpanjang jangka waktu pembiayaan, yaitu mitra kerja diberikan keringanan dalam jangka waktu pembiayaan. Misalnya, dalam perjanjian disepakati waktunya 6 bulan kemudian diperpanjang menjadi 1 tahun. Memperpanjang jangka waktu angsuran, yaitu mitra kerja diberikan kelonggaran waktu dalam mengangsur. Misalnya, pada akad disepakati jumlah angsuran sebanyak 12 kali setelah melakukan perpanjangan jangka waktu menjadi 18 kali. Menurunkan jumlah angsuran setiap pembayaran sehingga mengakibatkan perpanjangan jangka waktu pembayaran.

f. Eksekusi benda jaminan dari mitra kerja

*Pertama*, jaminan yang dieksekusi diambil dengan mekanisme aturan yang berlaku. Jika jaminannya berupa benda bergerak seperti kendaraan motor ataupun mobil, maka mitra menyerahkan ke kantor BMT untuk dilakukan lelang. Sedangkan untuk benda tidak bergerak seperti tanah maupun bangunan, diberikan pengumuman bahwa akan dilelang.

*Kedua*, jaminan yang telah diserahkan ke BMT BIF Yogyakarta akan dijual secara kekeluargaan sesuai harga pasaran atau sesuai kondisi dari benda jaminan milik mitra. Artinya di BMT BIF Yogyakarta melakukan penjualan benda jaminan dengan menawarkan kepada seluruh anggota BMT BIF jika ada yang menginginkan untuk membeli benda

tersebut, jika tidak ada maka akan dijual secara umum kepada masyarakat.

*Ketiga*, hasil penjualan benda jaminan untuk mengangsur pelunasan dan sisanya dikembalikan kepada mitra kerja. Artinya setelah memperoleh hasil penjualan dari jaminan tersebut, jika harga jual agunan lebih tinggi dari pada kekurangan pembiayaan maka pihak BMT BIF Yogyakarta mempunyai kewajiban untuk mengembalikan sisanya, namun jika hasil penjualan jaminan tersebut belum memenuhi kekurangan dari pembiayaan maka anggota wajib membayar sisanya.

## SIMPULAN DAN SARAN

### Simpulan

Dipenghujung tulisan ini dapat dikemukakan simpulan bahwa alasan BMT BIF Yogyakarta mensyaratkan adanya jaminan ketika menyalurkan pembiayaan mudharabah dan musyarakah antara lain: *Pertama*, dibolehkan oleh Peraturan Perundang-undangan. *Kedua*, jaminan sebagai bukti kesanggupan membayar dari mitra kerja. *Ketiga*, jaminan sebagai pengaman. Selanjutnya dalam merealisasikan pembiayaan BMT BIF Yogyakarta menemui hambatan yang berasal dari faktor eksternal maupun internal antara lain yaitu: *Pertama*, kesalahan dalam menganalisis *5C of credit's*. *Kedua*, ketidakjujuran mitra kerja. *Ketiga*, mitra yang tidak kooperatif. Adapun cara BMT BIF Yogyakarta dalam mengatasi hambatan yang muncul dalam penyaluran pembiayaan antara lain dengan melakukan

penilaian secara selektif saat analisis kelayakan pembiayaan, melakukan pengawasan sebelum dan sesudah pemberian pembiayaan, melakukan pembinaan terhadap mitra kerja, melakukan penagihan secara intensif, melakukan penjadwalan ulang, dan cara terakhir yaitu eksekusi benda jaminan.

### Saran

Berdasarkan hasil penelitian dan simpulan, dapat diberikan saran kepada BMT BIF Yogyakarta sebagai lembaga keuangan syariah harus melaksanakan kewajiban sesuai prosedur maupun ketentuan hukum ekonomi Islam sehingga berbeda dengan lembaga keuangan konvensional. Selain itu perlu adanya tambahan analisis 2P yaitu *purpose* dan *prospect*.

## DAFTAR PUSTAKA

- Ahmad Ghofur Anshori. 2007. *Perbankan Syariah di Indonesia*. Yogyakarta: Gadjah Mada University Press
- Ahmad Hasan Ridwan. 2013. *Manajemen Baitul Mal wa Tamwil*. Bandung: Pustaka Setia
- Ahmad Syifaul Anam. 2009. *Implementasi Hukum Jaminan Lembaga Keuangan Mikro Syari'ah (Studi Kasus Bmt Di Kota Semarang)*. Semarang: IAIN Walisongo. Skripsi
- Bagya Agung Prabowo. 2012. *Aspek Hukum Pembiayaan Murabahah pada Perbankan Syariah*. Yogyakarta: UII Press
- BMT BIF. 2016. Produk BMT BIF Yogyakarta. Diakses dari [www.bmtbif.co.id](http://www.bmtbif.co.id). Pada hari Senin tanggal 5 Desember 2016 pukul 10.00 WIB
- Burhan Bungin. 2008. *Metodologi Penelitian Kualitatif, Aktualisasi Metodologi ke Arah Ragam Varian*

*Kontemporer*. Jakarta: Grafindo Persada

Heri Sudarsono. 2003. *Bank & Lembaga Keuangan Syari'ah Deskripsi dan Ilustrasi*. Yogyakarta: Ekonisia

Karnaen Perwataatmadja. 1992. *Apa dan Bagaimana Bank Islam*. Yogyakarta: Dana Bhakti Wakaf

M. Bahsan. 2007. *Hukum Jaminan dan Jaminan Kredit Perbankan Indonesia*. Jakarta. PT.Raja Grafindo Persada

Peraturan Menteri Koperasi dan Usaha Kecil dan Menengah Republik Indonesia Nomor 16 /Per/M.Kukm/Ix/2015 Tentang Pelaksanaan Kegiatan Usaha Simpan Pinjam dan Pembiayaan Syariah Oleh Koperasi

Rachmadi Usman. 2001. *Aspek-aspek Hukum Perbankan di Indonesia*. Jakarta: PT Gramedia Pustaka Utama

-----, 2008. *Hukum Jaminan Keperdataan*. Jakarta: Gramedia Pusaka Utama

Undang-Undang No 10 Tahun 1998 Tentang Perbankan